RESEARCH

Knight Frank

POLSKA

RYNEK KOMERCYJNY
I KW. 2016

RYNEK BIUROWY W WARSZAWIE

Zasoby powierzchni biurowej:

4,7 mln m²

Nowa podaż:

113.000 m²
w 6 projektach

Powierzchnia biurowa w budowie:

707.000 m²

Wskaźnik pustostanów:

14,1%
całkowitych zasobów

RYNEK BIUROWY W MIASTACH REGIONALNYCH

Całkowite zasoby biurowe na głównych rynkach regionalnych:

3,25 mln m²

Powierzchnia biurowa w budowie:

770.000 m²

Powierzchnia wynajęta w I kwartale 2016:

100.000 m²

Wzrost współczynnika pustostanów w porównaniu z końcem 2015 roku:

1,5 pp.

RIVERSIDE, Warszawa, Savills Investment Management

O3 BUSINESS CAMPUS, Kraków, Echo Investment

RYNEK HANDLOWY

Tylko:

24.500 m²

ukończone w I kwartale 2016

Podaż w budowie (80% realizowane na największych rynkach):

670.000 m²

Nasycenie powierzchnia handlową:

240 m² / **1.000** mieszkańców

RYNEK INWESTYCYJNY

Zainwestowane w I kwartale 2016:

ponad **0,5** mld EUR

Udział transakcji biurowych w całkowitym wolumenie:

45%

Kompresja stóp kapitalizacji we wszystkich sektorach

RYNEK BIUROWY W WARSZAWIE

Pierwszy kwartał 2016 roku przyniósł: znaczącą nową podaż, wzrost aktywności deweloperów i rozpoczęcie realizacji kilku nowych inwestycji o dużej skali, wzrost współczynnika pustostanów oraz obniżki stawek czynszów.

Na koniec I kwartału 2016 roku, całkowite zasoby biurowe w Warszawie kształtowały się na poziomie 4,7 mln m^2, z czego 4,1 mln m^2 stanowiła powierzchnia na wynajem, a 632.000 m^2 przeznaczone było na własne potrzeby właścicieli.

W pierwszych trzech miesiącach 2016 roku warszawski rynek biurowy wzbogacił się o 6 nowych projektów, o łącznej powierzchni 113.000 m^2. To wyjątkowo wysoki wynik w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku (57.000 m^2) oraz z ostatnim kwartałem 2015 roku (35.000 m^2). Najwięcej nowej podaży zrealizowano w Centralnym Obszarze Biznesu: Atrium 2 (20.200 m^2), Prime Corporate Center (20.100 m^2), biurowiec Kró.LEW.ska (5.400 m^2), a także wzdłuż Alej Jerozolimskich: Eurocentrum Office Complex - Delta (25.000 m^2) oraz Astrum Business Park (22.600 m^2).

Początek nowego roku, to także wzmożona aktywność deweloperów, którzy rozpoczęli realizację kilku inwestycji o dużej skali, m.in.: Sienna Towers (74.000 m^2), budowanego przez Ghelamco; II etap kompleksu HB Reavis - West Station II (37.000 m^2) czy biurowiec D48 (25.000 m^2) realizowany przez Penta Investments. W konsekwencji, na koniec I kwartału 2016 roku w budowie znajdowało się 707.000 m^2, z czego najwięcej zlokalizowano w Centralnym Obszarze Biznesu (261.000 m^2) oraz na Bliskiej Woli (117.000 m^2). Jeśli deweloperzy dotrzymają planowanych terminów zakończenia inwestycji, to 2016 rok może okazać się wyjątkowo obfity pod względem nowo oddanej powierzchni. Zgodnie z planem w kolejnych trzech kwartałach, na warszawski rynek biurowy ma zostać dostarczone ponad 300.000 m^2 nowej powierzchni biurowej.

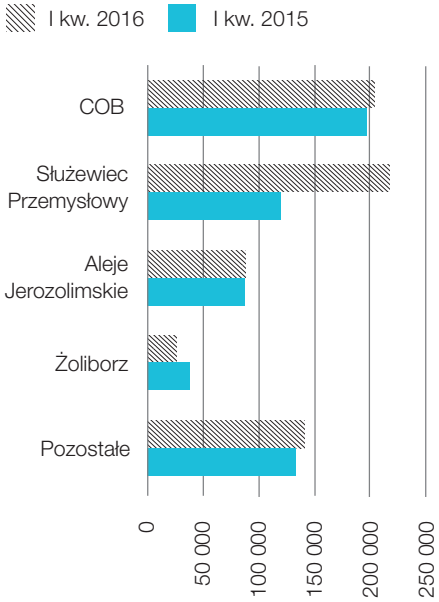
Zasoby powierzchni biurowej:
4,7 mln m^2

Nowa podaż:
113.000 m^2
w 6 projektach

Powierzchnia biurowa w budowie:
707.000 m^2

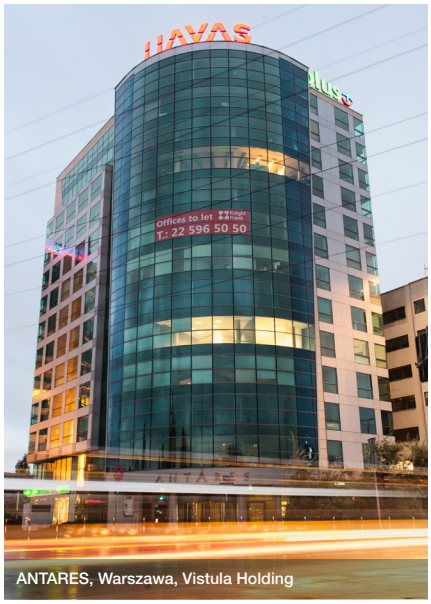
Wskaźnik pustostanów:
14,1%
całkowitych zasobów

WYKRES 1
Wolna powierzchnia wg lokalizacji
(m^2)
I kw. 2016 vs. I kw. 2015



Źródło: Knight Frank, PORF

RIVERSIDE, Warszawa, Savills Investment Management

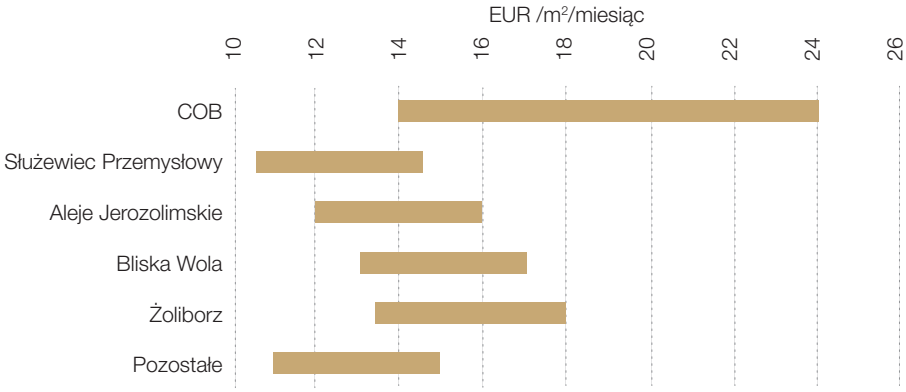


ANTARES, Warszawa, Vistula Holding

WYKRES 2

Czynsze wywoławcze wg lokalizacji

I kw. 2016



Źródło: Knight Frank

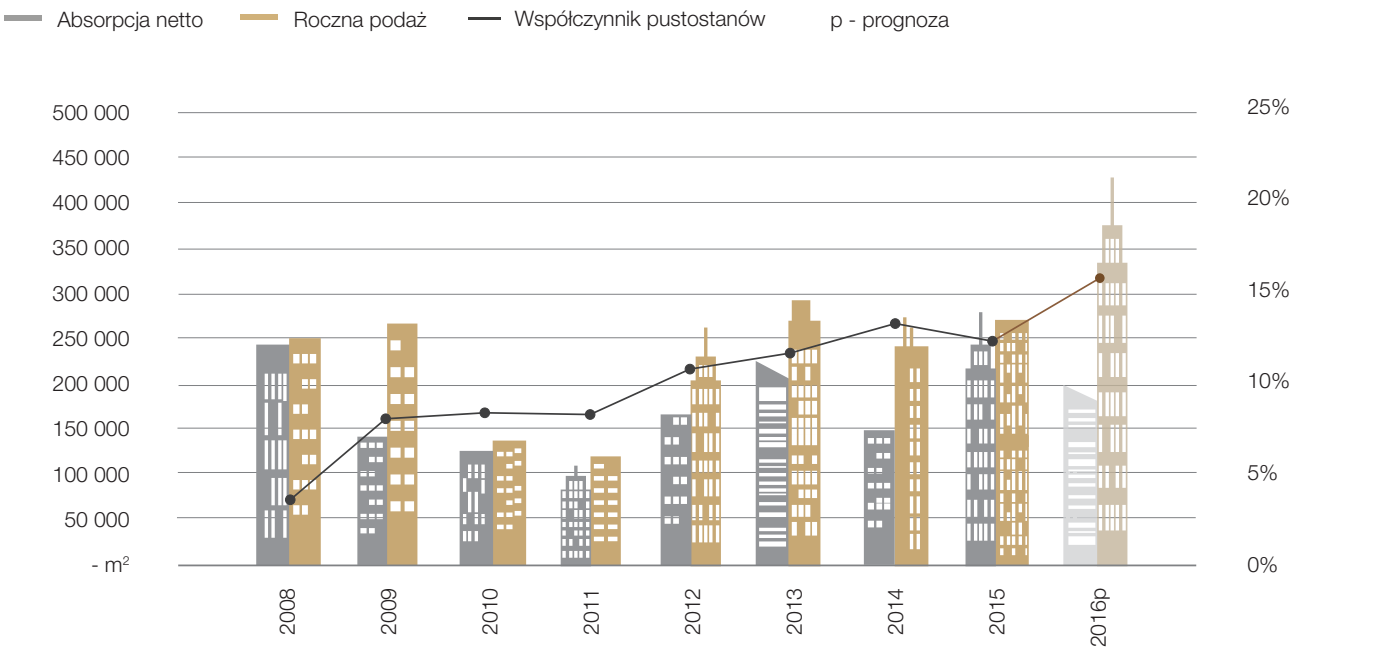
Od stycznia do marca 2016 roku, w Warszawie podpisano umowy najmu ponad 138.000 m² powierzchni. Transakcje zawarte w istniejących budynkach i tych w budowie, wynosiły odpowiednio 42% i 26%. Pozostałą powierzchnię stanowiły renegocjacje (26%) oraz ekspansje (6%). Wolumen transakcji najmu podpisanych w I kwartale 2016 roku jest o ponad połowę mniejszy niż w ostatnim kwartale ubiegłego roku, ale porównywalny do analogicznego kwartału 2015 roku.

W I kwartale 2016 roku zaobserwowano wzrost współczynnika pustostanów o 1,9 pp., który na koniec marca 2016 roku wyniósł 14,1% powierzchni całkowitej (16,3% zasobów na wynajem). Dostępne na wynajem pozostawało około 670.000 m² powierzchni, z czego 32% oferowane jest na Służewcu Przemysłowym, a 30% w Centralnym Obszarze Biznesu. Jest to konsekwencja oddania do użytku dużej ilości nowej powierzchni, która w momencie przekazania była skomercjalizowana tylko w połowie i licznych relokacji najemców do nowych budynków, zwalniających biura w starszych zasobach. W rezultacie, zaobserwowano nieznaczny spadek czynszów wywoławczych, które w centrum miasta kształtują się na poziomie 14-24 EUR/m²/miesiąc, a w lokalizacjach poza centrum od 10.5 -18 EUR/m²/miesiąc. Stawki efektywne, pozostają na poziomie 15-25% niższym niż stawki wywoławcze.

WYKRES 3

Absorpcja netto, roczna podaż biurowa oraz współczynnik pustostanów w Warszawie

2008 - 2016p



Źródło: Knight Frank, PORF

RYNEK BIUROWY W MIASTACH REGIONALNYCH

Po bardzo dobrym 2015 roku, I kwartał 2016 zgodnie z oczekiwaniami przyniósł kontynuację dynamicznego rozwoju rynku biurowego w miastach regionalnych. Ze względu na rekordowo wysoką aktywność deweloperów nasila się konkurencja po stronie właścicieli budynków. Jednak dzięki niesłabnącemu popytowi, rynek w większości miast wciąż pozostaje w równowadze, mimo rosnącej ilości dostępnej powierzchni.

Całkowite zasoby biurowe na głównych rynkach regionalnych:

3,25 mln m²

Powierzchnia biurowa w budowie:

770.000 m²

Powierzchnia wynajęta w I kwartale 2016:

100.000 m²

Wzrost współczynnika pustostanów w porównaniu z końcem 2015 roku:

1,5 pp.

W ciągu pierwszych trzech miesięcy 2016 roku na 6 głównych regionalnych rynkach biurowych (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź) przybyło ok. 100.000 m² nowej powierzchni w 10 projektach. Najwięcej, ponad 43.000 m² w 3 projektach, oddano do użytku w Trójmieście. Na drugim miejscu uplasował się Kraków z nową podażą na poziomie 34.000 m² w 4 projektach. Ponadto, we Wrocławiu, Katowicach i Poznaniu ukończono po jednym budynku.

Wśród największych projektów oddanych do użytku w I kwartale tego roku należy wymienić: 2 budynki Echo Investment - Tryton Business House (21.300 m²) w Gdańsku oraz I etap O3 Business Campus (19.200 m²) w Krakowie, biurowiec C200 (17.000 m²) zrealizowany w Gdańsku przez Eurostyl oraz siedzibę firmy Kaufland (16.000 m²) we Wrocławiu.

Poza znaczącym wolumenem nowej podaży, wysoka aktywność deweloperów przejawia się także w liczbie projektów w fazie realizacji. Na koniec marca 2016 roku na głównych rynkach regionalnych w budowie pozostawało ponad 770.000 m² powierzchni, z czego blisko 720.000 m² przewidziano na wynajem. Blisko 40% powierzchni w budowie zlokalizowane jest w Krakowie, a 24% we Wrocławiu. Należy oczekiwać, że bieżący rok najprawdopodobniej będzie rekordowy pod względem poziomu nowej podaży. Według harmonogramów prac deweloperów, do końca 2016 roku może zostać oddane do użytku ponad 410.000 m² powierzchni, natomiast blisko 290.000 m² ma planowaną datę ukończenia w 2017 roku.

Biurowce w miastach regionalnych cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem najemców. W ciągu pierwszych trzech miesięcy 2016 roku na 6 głównych rynkach regionalnych podpisano umowy obejmujące blisko 100.000 m² powierzchni, co stanowi 26% średniego rocznego wolumenu z ostatnich 5 lat. W minionym kwartale liderem ponownie został Kraków z blisko 40.000 m² wynajętej powierzchni.

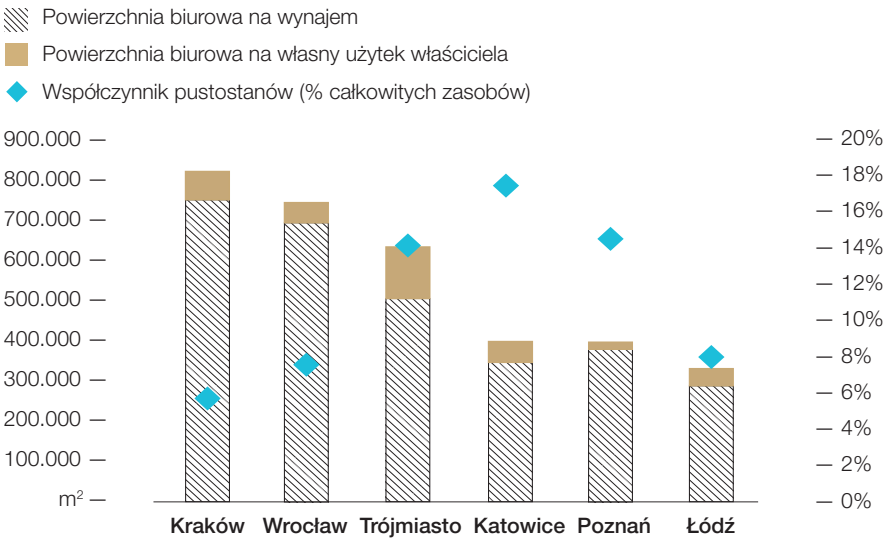
Na koniec I kwartału 2016 roku na 6 głównych rynkach regionalnych dostępne było około 335.000 m² do wynajęcia od zaraz, co stanowiło 10,3% całkowitych zasobów oraz 11,6% zasobów na wynajem. W porównaniu z końcem 2015 roku współczynnik pustostanów wzrósł o około 1,5 pp., co było przede wszystkim rezultatem dostarczenia na rynek znacznej ilości nowej powierzchni w budynkach, które w chwili oddania do użytku nie były w pełni wynajęte. Najniższy poziom współczynnika pustostanów wciąż notowany jest w Krakowie – 5,7% całkowitych zasobów (6,2% powierzchni na wynajem), najwyższy w Katowicach – 17,4% całkowitych zasobów (20,3% powierzchni na wynajem). W związku ze znacznym wolumenem powierzchni w budowie w nadchodzących miesiącach na wszystkich analizowanych rynkach spodziewany jest wzrost współczynnika pustostanów.

Czynsze wywoławcze za powierzchnię biurową w miastach regionalnych utrzymują się na stabilnym poziomie. Na koniec marca 2016 roku najniższe stawki odnotowano w Łodzi – od 9 do 13 EUR/m²/miesiąc, najwyższe we Wrocławiu od 10 do 15 EUR/m²/miesiąc. Według szacunków Knight Frank, stawki efektywne pozostają o 10-15% niższe niż stawki wywoławcze.

WYKRES 1

Zasoby biurowe i współczynnik pustostanów na głównych rynkach regionalnych

I kw. 2016



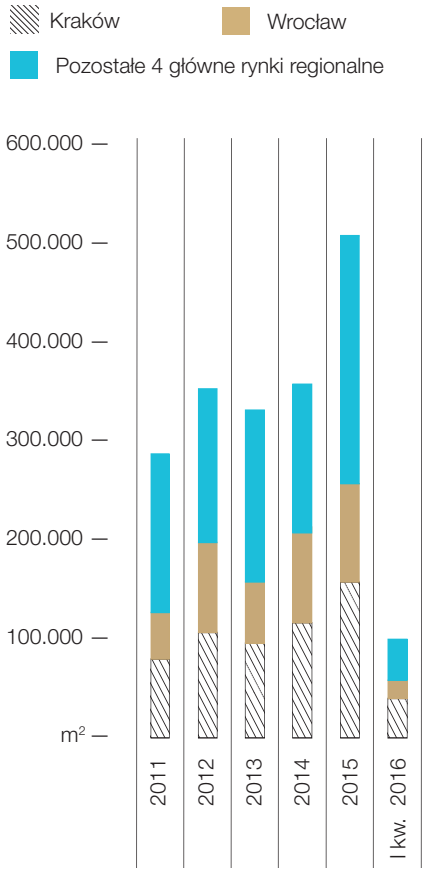
Źródło: Knight Frank, PORF

WYKRES 2

Poziom popytu na głównych regionalnych rynkach biurowych

(m²)

2011 - I kw. 2016



Źródło: Knight Frank, PORF

NICOLAS BUSINESS CENTER, Wrocław, Global Center

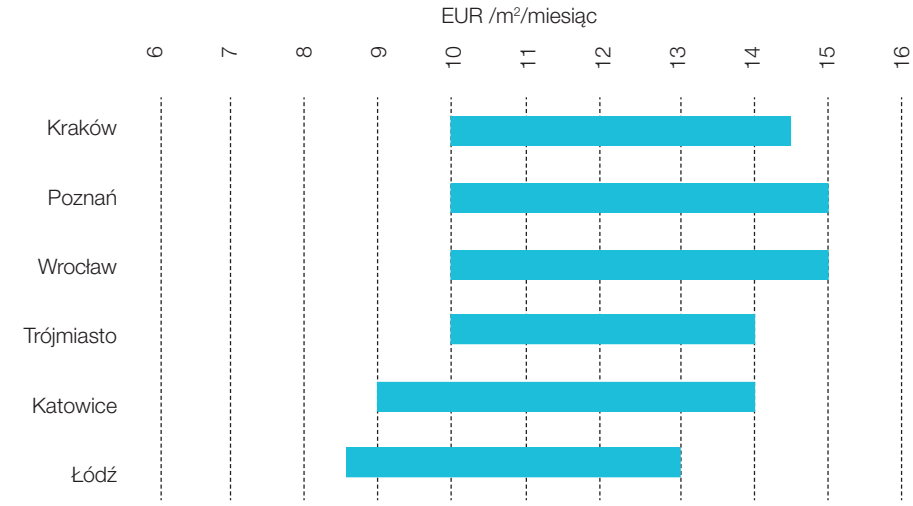
KOTLARSKA 11, Kraków, UBM Polska

PORTO OFFICE, Kraków, Detemo Investments

WYKRES 3

Wywoławcze stawki czynszu w miastach regionalnych

I kw. 2016



Źródło: Knight Frank, PORF

RYNEK HANDLOWY

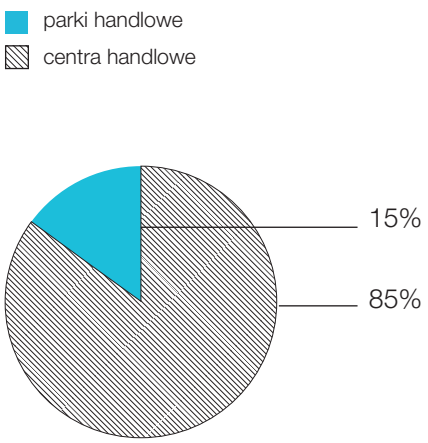
I kwartał 2016 roku na rynku nieruchomości handlowych w Polsce upłynął wyjątkowo spokojnie. Zrealizowano wyłącznie dwa projekty, z czego jeden to rozbudowa istniejącego obiektu. W związku z rosnącym nasyceniem powierzchnią handlową, a tym samym konkurencją, obserwujemy utrzymujący się trend rozbudów i modernizacji starszych centrów handlowych.

POSNANIA, Poznań, Apsys

WYKRES 1

Powierzchnia handlowa w budowie wg formatu

I kw. 2016



Źródło: Knight Frank

Po wyjątkowo intensywnym ostatnim kwartale 2015 roku pod względem nowej podaży (582.000 m²), początek tego roku był bardzo spokojny. W I kwartale otwarto jeden nowy projekt – Galerię Glogovia w Głogowie (21.000 m²) oraz zakończono rozbudowę jednej z faz Atrium Promenada w Warszawie (3.500 m²). W rezultacie całkowite zasoby handlowe w kraju na koniec marca wyniosły ok. 10,9 mln m² (uwzględniając trzy formaty handlowe: centra handlowe, parki handlowe oraz centra wyprzedażowe). W największych aglomeracjach zlokalizowane jest 5,9 mln m², w miastach średniej wielkości (100.000-400.000 mieszkańców) ok. 3 mln m² oraz w najmniejszych miastach (poniżej 100.000 mieszkańców) ok. 2 mln m².

Na koniec I kwartału 2016 roku nasycenie powierzchnią centrów handlowych w Polsce wyniosło 240 m²/1.000 mieszkańców. Jest to poziom powyżej średniej europejskiej, ale wciąż poniżej średniej dla państw Europy Zachodniej. Najwyższym wskaźnikiem nasycenia wśród największych rynków charakteryzuje się aglomeracja wrocławska (770 m²/1.000 mieszkańców) oraz aglomeracja poznańska (750 m²/1.000 mieszkańców). Biorąc pod uwagę podaż w budowie na tych rynkach, oczekuje się, że w najbliższym czasie utrzymają one pozycję liderów.

Obecnie w Polsce w budowie znajduje się ok. 670.000 m² powierzchni handlowej, tj. niemal 100.000 m² mniej niż na koniec I kwartału 2015 roku. Ponad 80% tej podaży jest realizowane w największych aglomeracjach za sprawą budowy kilku wielkoskalowych centrów handlowych, przekraczających 60.000 m² każdy. Poza jednym projektem w budowie w średniej wielkości mieście (Park Handlowy Kalinka w Kaliszu – 8.000 m²), pozostała powierzchnia zlokalizowana jest w najmniejszych miastach – 109.000 m², m.in. Galeria Aviator w Mielcu (26.000 m²), Galeria Tomaszów w Tomaszowie Mazowieckim (16.000 m²). Rosnąca konkurencja na rynku handlowym skłania właścicieli starszych

Tylko:

24.500 m²

ukończone w I kwartale 2016

Podaż w budowie (80% realizowane na największych rynkach):

670.000 m²

Nasycenie powierzchnia handlową:

240 m² / **1.000** mieszkańców

obiektów do dostosowywania się do panujących trendów, poprzez modernizacje istniejących centrów, rozbudowę i wprowadzanie nowych funkcji, m.in. rozrywkę i gastronomię. Na koniec I kwartału 2016 roku w realizacji były rozbudowy i przebudowy 10 centrów handlowych, w wyniku których powierzchnia tych obiektów powiększy się o łącznie ok. 80.000 m².

Według planów deweloperów 60% podaży w budowie zostanie zrealizowane do końca 2016 roku, co oznacza, że roczna podaż może być o 1/3 niższa w porównaniu z poprzednim rokiem. Pozostała część powierzchni w budowie (w większości wielkoskalowe projekty) zostanie otwarta w 2017 roku.

Ponadto, sytuacja na rynku handlowym, w tym rosnące nasycenie powierzchnią handlową oraz zwiększający się udział sektora e-commerce (według szacunków agencji PMR Research stanowi ok. 5% całego handlu detalicznego i przekracza 30 mld zł), skłania deweloperów do poszukiwania mniej konwencjonalnych rozwiązań i realizacji projektów innego formatu niż tradycyjne centra handlowe. Popularnością cieszą się projekty mixed-use, kreowane jako miastotwórcza przestrzeń łącząca wiele funkcji w jednym kompleksie (m.in. realizowane Centrum

WYKRES 2
Wybrane największe obiekty handlowe w budowie
I kw. 2016

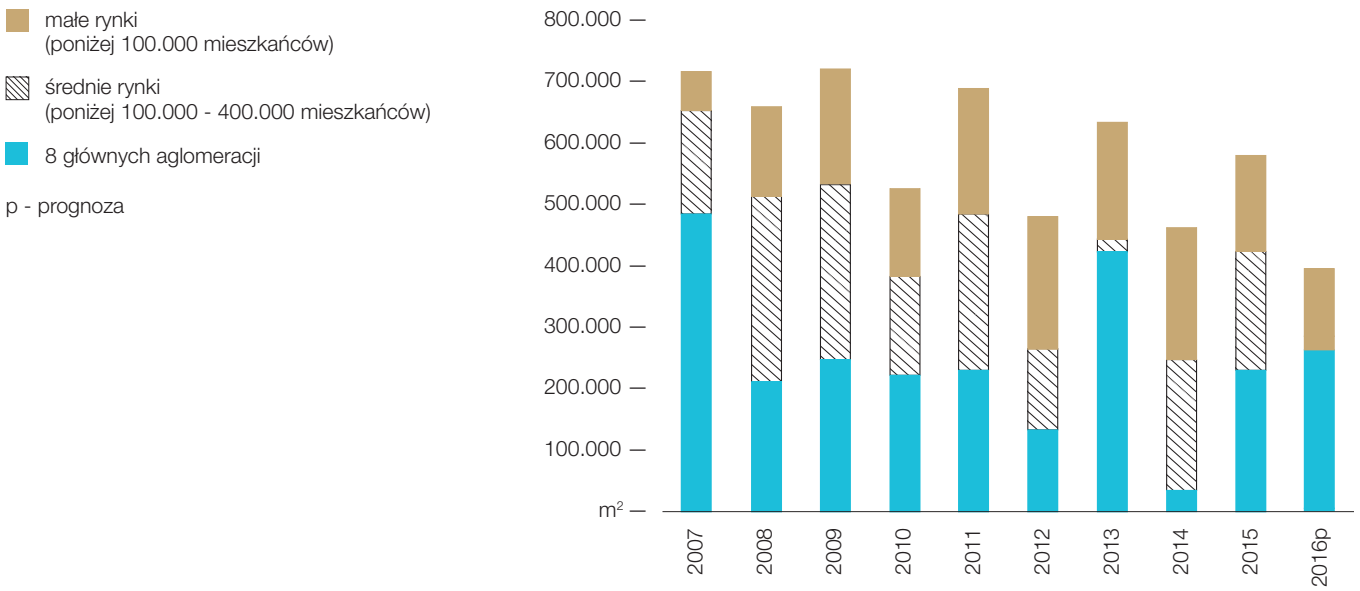
Źródło: Knight Frank

Praskie Koneser i Hala Koszyki oraz planowany ArtN).

W I kwartale 2016 roku odnotowano kilka nowych wejść na polski rynek handlowy. Marki, które zaistniały w tym okresie to m.in. Tallinder – marka premium LPP otworzyła pierwszy butik w Galerii Bałtyckiej w Gdańsku oraz sieć Skechers uruchomiła sklep w Galerii Mokotów w Warszawie.

Czynsze wywoławcze za najlepsze powierzchnie w najatrakcyjniej zlokalizowanych centrach handlowych odnotowują tendencję rosnącą. Nieustannie najdroższym rynkiem pozostaje Warszawa, gdzie za lokale typu „prime" trzeba zapłacić nawet 150 EUR/m²/miesiąc. Nieco niżej plasują się stawki za lokale usytuowane na ulicach handlowych, należy jednak pamiętać, że najlepsze lokale pozostają wynajęte. Na rynkach regionalnych wysokość czynszu kształtuje się na niższym poziomie i jest zależna od wielu czynników, m.in. od marki najemcy, wielkości lokalu oraz jego położenia w centrum handlowym.

WYKRES 2
Roczna podaż handlowa w Polsce wg lokalizacji (m²)
2007 - 2016p



Źródło: Knight Frank

RYNEK INWESTYCYJNY

W przeciwieństwie do rekordowej końcówki roku 2015, I kwartał 2016 roku zakończył się niewielkim wolumenem transakcji kupna/sprzedaży, sięgającym około 0,5 miliarda EUR. W porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku był wyższy o 15%.

Zainwestowane w I kwartale 2016:

ponad **0,5** mld EUR

Udział transakcji biurowych w całkowitym wolumenie:

45%

Kompresja stóp kapitalizacji we wszystkich sektorach

W ostatnim kwartale przeważały inwestycje w sektorze nieruchomości biurowych z 45% udziałem w całkowitym wolumenie transakcji, podczas gdy akwizycje nieruchomości przemysłowych i logistycznych osiągnęły 30% wartości transakcji, a udział sektora nieruchomości handlowych wyniósł 25%.

Wolumen transakcji na rynku biurowym w I kwartale 2016 roku osiągnął poziom ponad 225 mln EUR i zdominowany był przez transakcje sfinalizowane na rynkach regionalnych. Do największych z nich zaliczyć można nabycie gdańskich biurowców Alchemia II przez PHN oraz Allcon Park przez Intel. Znaczący udział miały również transakcje funduszu Benson Elliot Sharow Capital, który nabył w I kwartale 2016 roku trzy nieruchomości: Forum 76 w Łodzi, Opera w Gdańsku oraz Okrąglak & Kwadraciak w Poznaniu. W Warszawie sfinalizowano tylko jedną umowę kupna Warsaw Corporate Centre przez fundusz Valad za kwotę ok. 23 mln EUR. Mając na uwadze niesłabnące zainteresowanie inwestorów warszawskim rynkiem biurowym oraz zdecydowany wzrost nowej podaży w 2016 roku, można oczekiwać ożywienia również na stołecznym rynku inwestycyjnym.

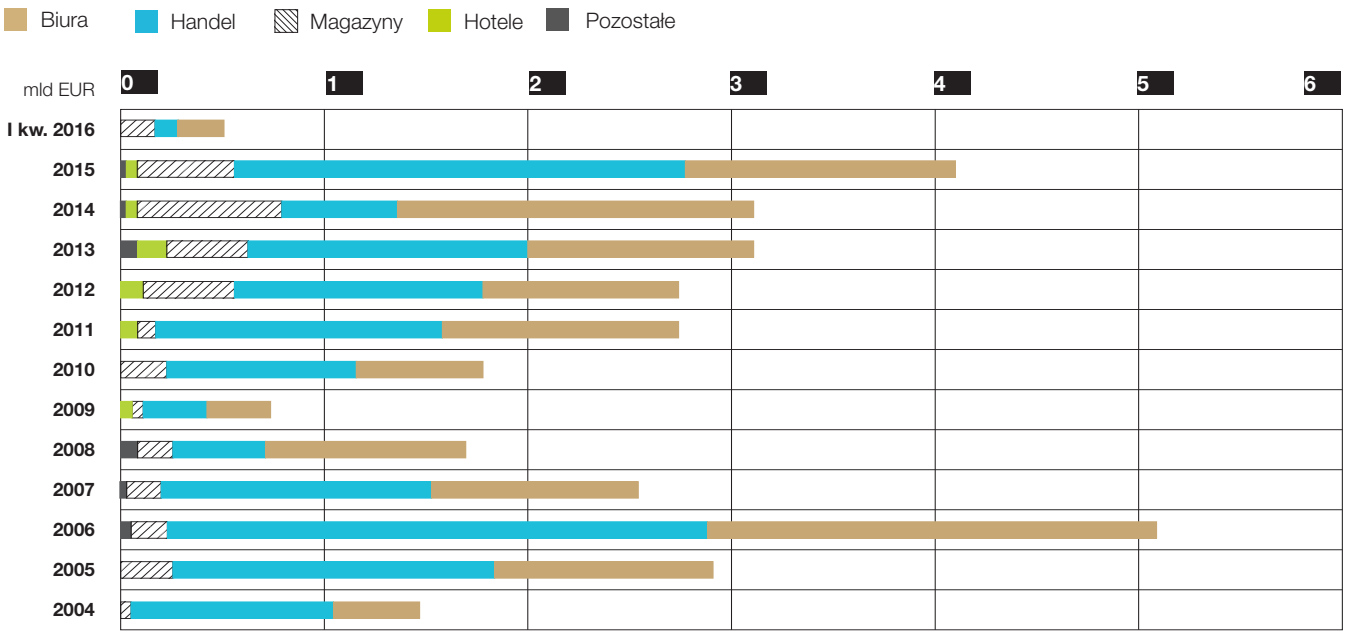
W Warszawie ostatnie transakcje podpisane były przy stopach kapitalizacji pomiędzy 6,00% a 6,50% za najlepsze biurowe aktywa. Jednakże transakcje będące w toku zamykane będą przy znacznie niższych stopach. Na rynkach regionalnych sytuacja jest również dynamiczna ze znaczącą różnicą między stopami historycznymi, oscylującymi wokół 6,50-7,00%, a transakcjami w toku zamykanymi przy wyższych cenach.

Transakcje zawarte w pierwszych trzech miesiącach 2016 roku w sektorze handlowym osiągnęły wartość blisko 129 mln EUR, co było zbliżonym wynikiem do I kwartału 2015

WYKRES 1

Wolumen transakcji inwestycyjnych w Polsce wg sektora

2004 - I kw. 2016

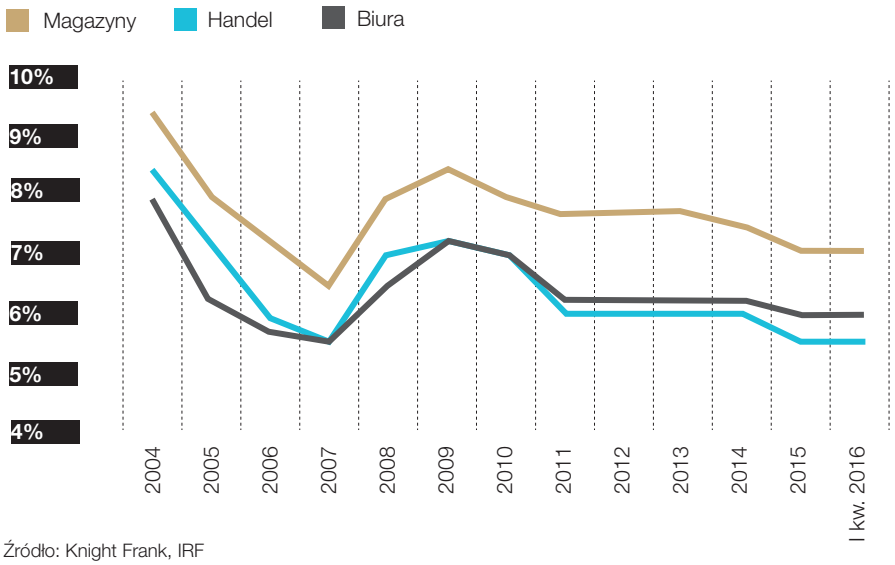


Źródło: Knight Frank, IRF

WYKRES 3

Stopy kapitalizacji za najlepsze aktywa

2004 - I kw. 2016



Źródło: Knight Frank, IRF

roku. Największą transakcją było nabycie przez Mayland krakowskiego CH Krokus od Valad Europe za ok. 60 mln EUR oraz przejęcie Galerii Corso w Świnoujściu o wartości 24 mln EUR przez First Property Group. Ponadto zawarto kilka mniejszych umów kupna/sprzedaży nieruchomości handlowych m.in. nabycia trzech obiektów Alma przez Skarbiec TFI (w Krakowie oraz Warszawie), a także przejęcie przez Leroy Merlin dwóch obiektów Praktiker (w Pile i we Wrocławiu).

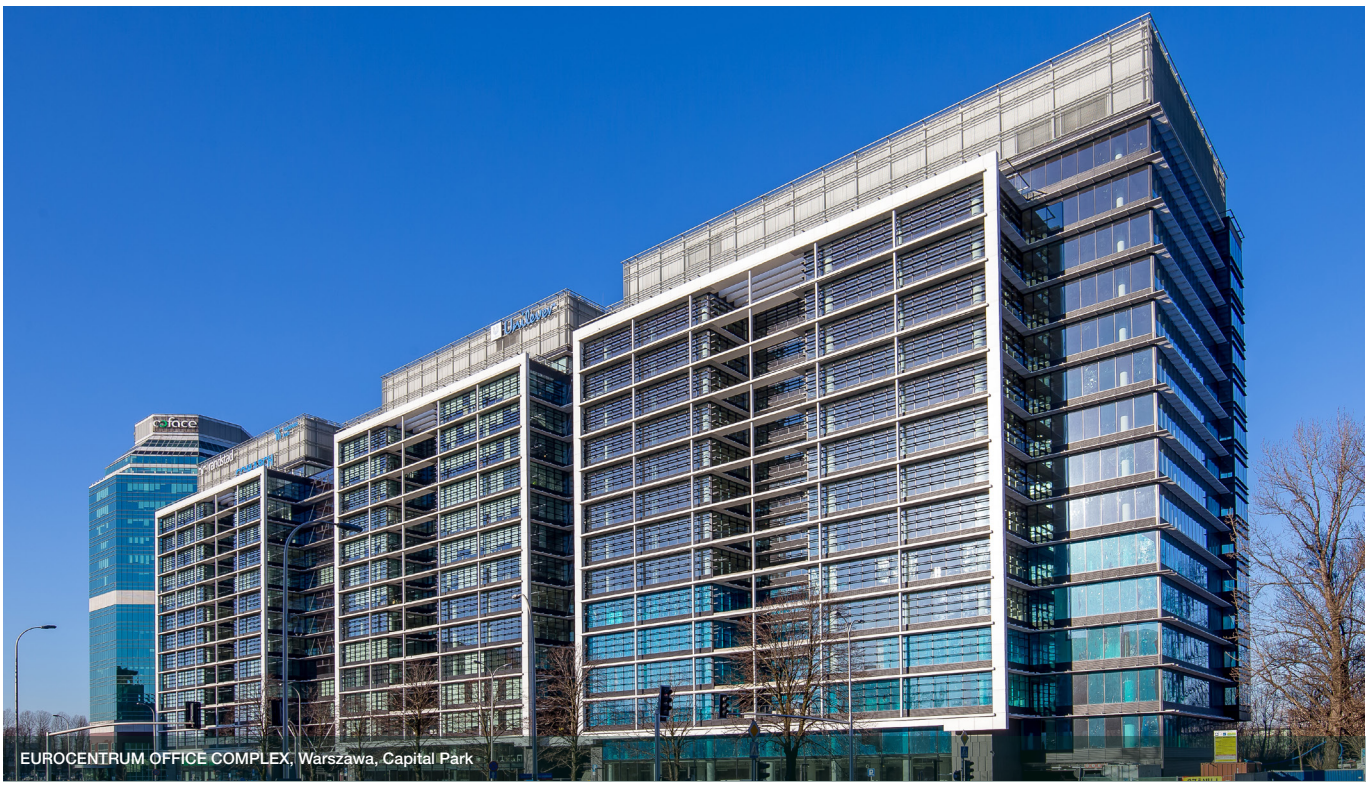
Stopy kapitalizacji za najlepsze aktywa handlowe pozostają na stabilnym poziomie i wahają się wokół 5,50%.

Dobra passa na rynku nieruchomości magazynowych skłania inwestorów do lokowania kapitału w tym segmencie. Z uwagi na ograniczoną ofertę obiektów logistycznych na sprzedaż, wolumen transakcji w tym sektorze pozostał na podobnym poziomie jak w analogicznym okresie poprzedniego roku, osiągając 150 mln EUR w I kwartale 2016 roku. Największą umowę sfinalizował fundusz GLL przy rekordowo niskiej stopie kapitalizacji, nabywając - drugi po wrocławskim projekcie - obiekt Amazon Poznań.

Stopy kapitalizacji za najlepsze nieruchomości typu „prime" oscylują wokół 7,00%, a najbardziej poszukiwane przez inwestorów produkty to wciąż aktywa portfelowe.

Pomimo stosunkowo niskiego wolumenu transakcji inwestycyjnych zawartych w I kwartale, rok 2016 może okazać się równie owocny jak 2015. Należy podkreślić, że w toku jest największa na polskim rynku, jak i w regionie CEE, transakcja sprzedaży 75% udziałów w portfolio Echo Prime Properties o wartości ponad 890 mln EUR. Nabywcą 18 nieruchomości jest południowoafrykański fundusz Redefine Properties, a transakcja ma zostać sfinalizowana w III kwartale 2016 roku. Kolejnym przykładem jest negocjowana przez Warburg-HIH umowa nabycia warszawskiego biurowca Prime Corporate Centre zrealizowanego przez Golub GetHouse, który został główną siedzibą banku Raiffeisen Polbank.

Obecnie oczekiwany jest dalszy wzrost cen za najlepsze aktywa zarówno na rynkach regionalnych, jak i na rynku warszawskim.



EUROCENTRUM OFFICE COMPLEX, Warszawa, Capital Park

COMMERCIAL MARKET

Jako jeden z największych i najbardziej doświadczonych zespołów monitorujących rynek nieruchomości w Polsce, świadczymy usługi doradcze, opracowujemy prognozy oraz diagnozujemy wszystkie sektory rynku nieruchomości.

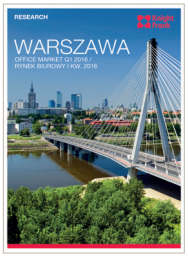
Naszym klientom, do których należą m.in. deweloperzy, fundusze inwestycyjne, instytucje finansowe, przedsiębiorstwa oraz inwestorzy indywidualni, oferujemy:

- doradztwo strategiczne,
- niezależne prognozy i analizy dostosowane do specyficznych wymogów klientów,
- prezentacje na indywidualne zapotrzebowanie/zamówienie.

Prowadzimy kwartalnie aktualizowane bazy danych, obejmujące wszystkie sektory rynku nieruchomości komercyjnych (biurowy, handlowy, magazynowy, hotelowy) w głównych miastach i regionach Polski (Warszawa, Kraków, Łódź, Poznań, Śląsk, Trójmiasto, Wrocław). Dzięki naszym oddziałom w tych lokalizacjach, posiadamy wiedzę o lokalnych rynkach, którą wykorzystujemy w przygotowywaniu raportów.

NASZE NAJNOWSZE PUBLIKACJE:

Rynek komercyjny w Polsce: I kw. 2016



Rynek biurowy w Warszawie: I kw. 2016

Rynek biurowy w Krakowie: I kw. 2016

Rynek biurowy we Wrocławiu: I kw. 2016

Kontakty w Polsce:

+48 22 596 50 50
www.KnightFrank.com.pl

RESEARCH

Elżbieta Czerpak
elzbieta.czerpak@pl.knightfrank.com

ASSET MANAGEMENT

Monika A. Dębska - Pastakia
monika.debska@pl.knightfrank.com

ASSET MANAGEMENT - OFFICES AND LOGISTICS

Bartłomiej Łepkowski
bartlomiej.lepkowski@pl.knightfrank.com

ASSET MANAGEMENT - RETAIL

Małgorzata Szychułda
malgorzata.szychulda@pl.knightfrank.com

CAPITAL MARKETS

Joseph Borowski
joseph.borowski@pl.knightfrank.com

COMMERCIAL AGENCY - OFFICE

Izabela Potrykus-Czachowicz
izabela.potrykus@pl.knightfrank.com

COMMERCIAL AGENCY - RETAIL

Paweł Materny
pawel.materny@pl.knightfrank.com

PROPERTY MANAGEMENT

Magdalena Oksańska
magdalena.oksanska@pl.knightfrank.com

VALUATIONS

Grzegorz Chmielak
grzegorz.chmielak@pl.knightfrank.com

Kontakt w Londynie:

INTERNATIONAL RESEARCH

Matthew Colbourne
matthew.colbourne@knightfrank.com

Raporty Knight Frank są dostępne do pobrania na stronie KnightFrank.com.pl/badanie-rynku/

© Knight Frank Sp. z o.o. 2016
Knight Frank nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione na skutek działań podjętych na podstawie zawartości niniejszego raportu. Pomimo przeprowadzenia szczegółowych badań i zachowania należytej staranności Knight Frank nie gwarantuje ani nie zapewnia, że informacje zawarte w raporcie są prawdziwe lub że nie uległy dezaktualizacji. Powielanie części lub całości opracowania tylko za zgodą Knight Frank.

Knight Frank

Newmark Knight Frank Global